

Chemnitz / Sonnenberg

Chemnitz – Potenzialstandort mit attraktiven Einstiegsbedingungen

???????? ?????: QQ638-10



www.von-poll.com

???? ??: 580.000 EUR • ??: ca. 672,06 m²

??????? ?????????: QQ638-10 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg

- ☐ ?? ??? ??????
- ☐ ?? ????????
- ☐ ??? ?????? ??????????
- ☐ ??? ??? ??? ????????????
- ☐ ?????? ??????????????
- ☐ ?????????????? ????????????????

???????? ??????????: QQ638-10 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg

?? ??? ??????

???????? ??????????	QQ638-10	????? ???????	580.000 EUR
????????????	ca. 672,06 m ²	????????????	Käuferprovision 6 % (zzgl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
		????????? ???????	ca. 672 m ²
		???????????????? ??????	ca. 672 m ²

??????? ?????????: QQ638-10 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg

?? ????????



??????? ???????? : QQ638-10 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg

?? ????????



???????? ?????????: QQ638-10 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg

?? ????????



??????? ?????????: QQ638-10 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg

??? ?????? ???????????

Hainstraße 89, 09130 Chemnitz

Das Objekt verfügt über 9 Einheiten inklusive einer Gewerbeeinheit. 5 Einheiten stehen leer. Alle Wohneinheiten wurden saniert. Die Gewerbeeinheit ist leerstehend und unsaniert.

Das Hinterhaus befindet sich im unsanierten Zustand.

??????? ???????? : QQ638-10 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg

??? ??? ??? ???????????

****Lageübersicht und Stadtviertel in Chemnitz****

Gablenz (09130 Chemnitz) – Hainstraße 89

Lagecharakter: Eher ruhige Wohnlage mit DDR-Baubestand und punktueller Sanierung.
Zielgruppe: Ältere Mieter, Familien, sozial durchmischt.

Entwicklungspotenzial: Stabil. Günstige Mieten sprechen preissensible Zielgruppen an.
Saniert attraktiv für Familien und Senioren.

??????? ?????????: QQ638-10 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg

????? ??????????????

****Lage und Mietstruktur****

Sonnenberg

Gründerzeitviertel mit vielen Altbauten und teils modernisierten Bestandsimmobilien.
Hoher Leerstand in Teilen geführt zu Sanierungsmaßnahmen (Stadtumbau Ost)

****Vermietungspotenzial & Marktchancen****

Gute Nachfrageviertel: Bernsdorf, Zentrum und Sonnenberg zählen zu den Top-Lagen
mit vielen Mieterzuzügen
Soziale Struktur: Geringe SGB-II-Bezugsraten in Kaßberg, Bernsdorf, stabiler Mietermix

Fazit für Investoren:

Chemnitz bietet mit seinem Geflecht aus zentralen Stadtteilen wie Zentrum, Bernsdorf
oder Sonnenberg eine attraktive Basis für wohnwirtschaftlichen Bestand mit guter
Vermietbarkeit, Sanierungspotenzial und diverser Zielgruppenstruktur. Investitionsobjekte
in diesen Lagen zeichnen sich durch hohe Nachfrage, stabile Rendite und guten
Wiedervermarktungswert aus.

???????? ?????: QQ638-10 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg

???????????? ???? ?????????

??? ????????????? ??????????, ????????????? ?? ?? ????????? ????????????? ???:

Toni Göpel

Prager Straße 2, 04103 Leipzig
Tel.: +49 341 - 58 32 88 0
E-Mail: commercial.leipzig@von-poll.com

???? ????????? ??????? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com